

ZMĚNA Č.1 ÚZEMNÍHO PLÁNU LETOVICE

Lokalita 1.01plocha pro smíšené bydlení SO – Meziříčko

URBANISTICKÉ STŘEDISKO BRNO

URBANISTICKÉ STŘEDISKO BRNO, SPOL. S R.O. PŘÍKOP 8, 602 00 BRNO

Akce: Změna č.1 územního plánu Letovice

Evidenční číslo: 212 – 001 – 503

Pořizovatel: Městský úřad Letovice – odbor výstavby a životního prostředí
Objednatel: Městský úřad Letovice, Masarykovo nám. 19, 679 61 Letovice

Jednatelé společnosti: Ing. arch. Vanda Ciznerová
Ing. arch. Miloš Schneider

Hlavní projektant: Ing. arch. Alena Palacká

Projektanti:

urbanismus, architektura:	Ing. arch. Alena Palacká
vodní hospodářství:	Ing. Pavel Veselý
zásobování plynem:	Ing. Pavel Veselý
zásobování el. energií, teplem:	Ing. Pavel Veselý
ekologie, životní prostředí:	Mgr. Martin Novotný
zemědělství, ochrana ZPF, PUPFL:	Mgr. Martin Novotný
digitalizace:	Helena Brychtová

e-mail: palacka @ usbrno. cz

tel.: 545 175 893, fax. 545 175 892

Brno, listopad 2012

ZMĚNA Č.1 ÚZEMNÍHO PLÁNU LETOVICE

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI

Správní orgán, který Změnu č.1 ÚP vydal:	Zastupitelstvo města Letovice	
Číslo jednací a datum vydání Změny č.1 ÚP:		
Datum nabytí účinnosti Změny č.1 ÚP:		
Oprávněná úřední osoba pořizovatele:	Městský úřad Letovice odbor výstavby a životního prostředí	Razítko:
Podpis:		
Jméno a příjmení:	Ing. Radek Zemánek	
Funkce:	vedoucí odboru	

Zhotovitel:	Urbanistické středisko Brno spol. s r.o.	Razítko:
Podpis:		
Jméno a příjmení:	Ing. arch. Alena Palacká	
Funkce:	hlavní projektant	

Obsah:

Opatření obecné povahy změna č.1 ÚP Letovice	5
---	---

I. Návrh změny č.1 ÚP Letovice

Textová část	6
---------------------------	---

Grafická část

I.1 Výkres základního členění území (výřez – lokalita 1.01)	1:5000
I.2 Hlavní výkres (výřez z platného územního plánu)	1:5000
I.3 Hlavní výkres (výřez – lokalita 1.01)	1:5000
I.4 Dopravní infrastruktura (výřez – lokalita 1.01)	1:5000

II. Odůvodnění změny č.1 ÚP Letovice

Textová část

1. Postup při pořizování změny č.1 ÚP Letovice	7
2. Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem, vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území	9
3. Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování	9
4. Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů	10
5. Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů, soulad se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních předpisů	10
6. Vyhodnocení splnění zadání	11
7. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení	12
8. Požadavky na vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude uloženo prověření změn jejich využití územní studií	17
9. Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území	17
10. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkcí lesa	18
11. Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění	22
12. Vyhodnocení připomínek	22

Grafická část

II.1 Koordinační výkres (výřez – lokalita 1.01)	1:5000
II.2 Výkres předpokládaných záborů půdního fondu (výřez – lokalita 1.01)	1:5000
Poučení	22

Město Letovice

Masarykovo nám. 19, 679 61 Letovice

Č.j.

V Letovicích dne

Opatření obecné povahy

Změna č.1 územního plánu Letovice

Zastupitelstvo města Letovice, příslušné podle §6 odst. 5, písm. c) zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, (dále jen „stavební zákon“), za použití § 43 odst. 4 a § 55 odst. 2 stavebního zákona, ustanovení § 13 a přílohy č. 7 vyhlášky č.500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti (dále jen „vyhláška“) a dále § 54 odst. 2 stavebního zákona, v souladu s ustanovením §171 až 174 zákona č. 500/2004 Sb. , správní řád, ve znění pozdějších předpisů

v y d á v á

změnu č.1 územního plánu Letovice formou opatření obecné povahy.

Územní plán Letovice se mění takto:

- Nově se vymezuje funkční plocha smíšená obytná SO, označená v grafické části této změny jako lokalita 1.01.

I. NÁVRH ZMĚNY Č.1 ÚP LETOVICE

TEXTOVÁ ČÁST

1. Změnou č. 1 se vymezují tyto zastavitelné a přestavbové plochy:

Lokalitou 1.01 – plocha pro smíšené bydlení SO, část p.č. 159/1 v k.ú. Meziříčko, se mění plocha orné půdy na plochu smíšenou obytnou SO pro výstavbu 3 rodinných domů. V souvislosti s řešením lokality 1.01 bylo navrženo rozšíření a změna stávající účelové komunikace na plochu veřejného prostranství (hlavní přístupová komunikace k řešené lokalitě) a byla navržena nová účelová komunikace podél jihozápadní strany řešené lokality.

Jedná se o vymezení nové zastavitelné plochy.

2. Změnou č. 1 se doplňují prostorové podmínky pro zastavitelné a přestavbové plochy:

Lokalita 1.01 – plocha pro smíšené bydlení SO

Prostorové podmínky:

- součástí plochy pro bydlení budou zahrady, které přeberou funkci krajinné a izolační zeleně. Jedná se o plochu smíšenou obytnou – SO o velikosti cca 4000m² (plocha pro 3 rodinné domy po cca 1200m²).

GRAFICKÁ ČÁST

I.1	Výkres základního členění území (výřez – lokalita 1.01)	1:5000
I.2	Hlavní výkres (výřez z platného územního plánu)	1:5000
I.3	Hlavní výkres (výřez – lokalita 1.01)	1:5000
I.4	Dopravní infrastruktura (výřez – lokalita 1.01)	1:5000

II. ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č.1 ÚP LETOVICE

TEXTOVÁ ČÁST

1. POSTUP PŘI POŘIZOVÁNÍ ZMĚNY Č.1 ÚP LETOVICE

Změna č.1 ÚP Letovice se týká plochy na části parcely č. 159/1 v k.ú.Meziříčko. Plocha je ve vydaném ÚP Letovice vedena jako orná půda a byla změněna na plochu smíšenou obytnou SO pro výstavbu 3 rodinných domů.

Podnět o změnu ÚP vyšel od majitelů pozemku p.č. 159/1. O zahrnutí části pozemku do plochy bydlení bylo požadováno již při projednávání územního plánu, ale vzhledem k nesouhlasnému vyjádření dotčeného orgánu – ochrana ZPF a ochrana přírody, nebyla plocha do ÚP zařazena. Toto bylo na základě nové žádosti majitele pozemku, ale již po vydání územního plánu, znovu projednáno na úrovni dotčeného orgánu, MěÚ Boskovice, odbor tvorby a ochrany životního prostředí, kdy byla oslovena i Agentura ochrany přírody a krajiny ČR. Žádost byla znovu zhodnocena i na základě vyjádření uvedené agentury a bylo vydáno souhlasné vyjádření k zařazení předmětné plochy pro výstavbu 3 rodinných domů do ÚP.

Zastupitelstvo města schválilo pořízení změny č.1 ÚP Letovice dne 15.12.2011, č. usn. 7.10. Pořizovatel, MěÚ Letovice, odbor výstavby a ŽP, zpracoval návrh zadání změny č.1 ÚP Letovice.

Návrh zadání změny č. 1 byl zpracován a projednán ve smyslu ustanovení §47 odst. 2) stavebního zákona a přílohy č. 6 vyhlášky. Pořizovatel zaslal návrh zadání dotčeným orgánům, sousedním obcím a krajskému úřadu pro uplatnění podnětů a požadavků a zároveň zajistil zveřejnění. Návrh zadání byl vystaven k veřejnému nahlédnutí po dobu od 9.1.2012 do 9.2.2012. V uvedené lhůtě mohl každý uplatnit připomínky. Do 30 dnů po obdržení návrhu zadání změny č.1 mohly dotčené orgány a krajský úřad uplatnit u pořizovatele své požadavky na obsah zadání změny č.1. Ve stejné lhůtě mohly uplatnit u pořizovatele své podněty i sousední obce.

K zadání se vyjádřily dotčené orgány:

- Krajský úřad JmK, Odbor územního plánování a stavebního řádu – koordinované stanovisko
- Hasičský záchranný sbor JmK
- KHS JmK
- Obvodní báňský úřad
- MěÚ Boskovice, odbor tvorby a ochrany životního prostředí
- Česká republika, Ministerstvo obrany, VUSS
- Ministerstvo životního prostředí ČR
- Ministerstvo zemědělství
- Centrum dopravního výzkumu

Po ukončení projednávání pořizovatel uplatněné požadavky zpracoval do zadání změny a předložil zastupitelstvu ke schválení.

Zadání bylo schváleno zastupitelstvem města dne 15.3.2012, č.usn. 10.1.

Návrh změny č.1 ÚP Letovice zpracovalo USB, spol. s r.o., hlavní projektant Ing. arch. Alena Palacká a předán byl 2.5 2012.

Konání společného jednání, dle § 50, odst. 2) stavebního zákona, o návrhu změny č.1 ÚP Letovice, bylo oznámeno na den 31.5.2012. Po dobu 30 dnů od společného jednání bylo umožněno dotčeným orgánům státní správy, sousedním obcím a krajskému úřadu nahlížet do návrhu změny č.1 ÚP Letovice na MěÚ Letovice, odboru výstavby a životního prostředí a

dále na stránkách města Letovice: www.letovice.net, a podat stanoviska a připomínky. Společného jednání se zúčastnil kromě pořizovatele pouze žadatel o změnu, Ing. Ivo Hejl.

K návrhu změny č.1 se vyjádřily dotčené orgány:

- Krajský úřad JmK, odbor územního plánování a stavebního řádu – koordinované stanovisko
- Česká republika – Ministerstvo obrany, VUSS
- Ministerstvo životního prostředí ČR
- MěÚ Boskovice, odbor tvorby a ochrany ŽP
- Obvodní báňský úřad
- KHS JmK

Vesměs byla dána souhlasná stanoviska, požadavky, které byly uplatněny se opakovaly z projednání zadání a tyto již byly zapracovány do návrhu změny.

Po ukončení projednávání byla dle §51 stavebního zákona dne 18.7.2012 odeslána na Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor ÚP a stavebního řádu, Žerotínovo nám. 3/5, Brno, zpráva o projednání návrhu změny č.1 ÚP Letovice k posouzení. Stanovisko ke zprávě o projednání, ze dne 1.8.2012, čj: JK 83394/2012, došlo 9.8.2012. Na základě společného projednání a stanoviska KÚ JmK byl návrh změny upraven a předložen k řízení o změně územního plánu.

Pořizovatel v souladu s § 52 a §22 stavebního zákona oznámil zahájení řízení o návrhu změny č.1 ÚP Letovice, s veřejným projednáním dne 4.10.2012. Návrh změny byl po doručení veřejnou vyhláškou (vyvěšeno od 17.8.2012 do 4.10.2012) vystaven k veřejnému nahlédnutí po dobu 30 dnů u pořizovatele (MěÚ Letovice, odbor výstavby a ŽP) v listinné podobě a v digitální podobě na webových stránkách Města Letovice. Nejpozději při veřejném projednání mohl každý uplatnit připomínky, vlastníci pozemků a staveb dotčených návrhem veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a zastavitelných ploch mohli podat proti návrhu změny námítky a dotčené orgány mohly uplatnit na závěr veřejného projednání své stanovisko k připomínkám a námítkám.

Veřejného projednání se zúčastnil pouze žadatel změny, Ing. Ivo Hejl a PhDr. Eva Hejlová, hlavní projektant Ing. Alena Palacká, za MěÚ Letovice, technický odbor, Mgr. Martin Hoder a projednání vedl Mgr. Radek Procházka. Omluvila se KHS JmK. Do veřejného projednání zaslaly vyjádření MěÚ Boskovice, odbor tvorby a ochrany životního prostředí bez připomínek a souhlasné stanovisko Ministerstvo životního prostředí.

Při veřejném projednání bylo ukončeno podávání námitek a připomínek. Při projednávání nebyla uplatněna žádná námítka ani připomínka.

Pořizovatel v souladu s § 53 ve spolupráci s určeným zastupitelem (Mgr. Radek Procházka) vyhodnotil výsledky projednávání návrhu změny a následně dopracoval textovou část odůvodnění v souladu s přílohou č.7 vyhlášky a §53, odst. 4) a 5) stavebního zákona.

2. VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM, VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ

Dle Politiky územního rozvoje České republiky (PÚR ČR) 2008, schválené usnesením vlády č. 929 ze dne 20.7.2009 vyplývá, že město Letovice leží na rozvojové ose OS9, která se územně váže na významné dopravní cesty, tj. silnici I/43, koridor připravované rychlostní

silnice R43 a železniční trať č.260. Jedná se o území ovlivněné rozvojem dynamikou krajského města Brna a měst Svitavy a Moravská Třebová.

Změna č. 1 územního plánu je v souladu s Politikou územního rozvoje a respektuje republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území, uvedené v části 2 PÚR ČR 2008 a dále kritéria a podmínky pro rozhodování o změnách v území v souvislosti s vymezením rozvojové osy OS9. PÚR ČR neklade na změnu č.1 územního plánu Letovice žádné požadavky, zájmy železniční ani silniční dopravy nejsou řešením omezeny.

Rozsudkem Nejvyššího správního soudu ze dne 21.6.2012, který nabývá účinnosti dnem jeho vyhlášení, bylo opatření obecné povahy – ZÚR JMK – zrušeno.

V územně analytických podkladech (ÚAP) nejsou pro zařazenou lokalitu stanoveny požadavky nad rámec územního plánu, proto budou respektovány stávající limity v území, stanovené územním plánem.

3. VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ

CÍLE ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ

Změna č.1 územního plánu Letovice je v souladu s cíli územního plánování: vytváří předpoklady pro výstavbu a pro vyvážený rozvoj území; zajišťuje nové plochy pro smíšené bydlení.

- chrání rozvoj přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví v souladu s platným územním plánem:
- **Hodnoty území**, které jsou návrhem respektovány:
 - ochrana krajinného rázu – nenarušovat přírodní horizonty
- **Záměry na změny v území**, které jsou návrhem respektovány:
 - nová plocha smíšeného bydlení – návaznost na zastavěné území

ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ

Změna č.1 územního plánu Letovice je v souladu s úkoly územního plánování:

- řešením není narušena urbanistická koncepce, soulad s veřejnými zájmy byl posouzen zastupitelstvem města Letovice a formulován v zadání pro vypracování změny č.1 územního plánu Letovice
- podmínky pro obnovu, rozvoj sídelní struktury a pro kvalitní bydlení jsou stanoveny v souladu s platným územním plánem; z platné územně plánovací dokumentace vyplývají pro řešení změny č.1 územního plánu Letovice:
- **Limity využití území**, které jsou návrhem respektovány:
 - v platném ÚP navržená trasa lokálního biokoridoru
 - podmínky ochrany vojenských zájmů

4. VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ

Změna č. 1 územního plánu Letovice je zpracována a projednána v souladu s požadavky stavebního zákona, vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně plánovacích podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, a vyhlášky č.501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území.

5. VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PŘEDPISŮ – SOULAD SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PŘEDPISŮ

Stanoviska DO a ostatních orgánů a organizací k zadání:

Byla respektována.

Sousední obce, veřejnost:

Stanoviska sousedních obcí nebyla v rámci projednání návrhu zadání změny č.1 územního plánu Letovice uplatněna.

6. VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ ZADÁNÍ

a) Požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje, územně plánovací dokumentace vydané krajem, popřípadě z dalších širších územních vztahů

PÚR ČR 2008 – rozvojová osa OS9 Brno – Svitavy/Moravská Třebová je návrhem změny č.1 územního plánu Letovice respektována. Z této dokumentace nevyplývají pro řešení žádné požadavky.

b) Požadavky na řešení vyplývající z územně analytických podkladů

Z této dokumentace nevyplývají pro řešení žádné požadavky. Jsou respektovány stávající limity v území, stanovené platným územním plánem.

c) Požadavky na rozvoj území města

Specifické požadavky nebyly stanoveny. Cílem řešení změny č.1 územního plánu Letovice je změna funkčního využití plochy na základě podnětu majitele pozemku. Změnou došlo k rozšíření zastavitelné plochy.

d) Požadavky na plošné a prostorové uspořádání území (urbanistickou koncepci a koncepci uspořádání krajiny)

Řešení změny č.1 územního plánu Letovice je v souladu s celkovou koncepcí města, která je zakotvena v platném územním plánu. Nejsou měněny urbanistické ani krajinářské hodnoty území.

e) Požadavky na řešení veřejné infrastruktury

Řešení změny č.1 územního plánu Letovice nevyvolává požadavky na změnu koncepce dopravy a technické infrastruktury.

f) Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území

Řešení změny č.1 územního plánu Letovice nemá vliv na ochranu a rozvoj hodnot území.

g) Požadavky na veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace

Požadavky byly respektovány.

h) Požadavky vyplývající ze zvláštních právních předpisů (požadavky na ochranu veřejného zdraví, civilní ochrany, obrany a bezpečnosti státu, ochrany ložisek nerostných surovin, geologické stavby území, ochrany před povodněmi a jinými rizikovými přírodními jevy)

Návrh řešení změny č.1 územního plánu Letovice je z hlediska ochrany životního prostředí a vytváření zdravých životních podmínek v souladu s požadavky příslušných právních norem. Ochrana ložisek nerostných surovin není změnami dotčena.

i) Požadavky a pokyny pro řešení hlavních střetů zájmů a problémů v území

Byla respektována vzdálenost 50m od okraje lesa, a vymezený prostor pro lokální biokoridor.

j) Požadavky na vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby s ohledem na obnovu a rozvoj sídelní struktury a polohu obce v rozvojové oblasti nebo rozvojové ose

Je vymezeno nové zastavitelné území – lokalita 1.01.

k) Požadavky na vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude uloženo prověření změn jejich využití územní studií

Požadavky nebyly uplatněny.

l) Požadavky na vymezení ploch a koridorů, pro které budou podmínky pro rozhodování o změnách jejich využití stanoveny regulačním plánem

Požadavky nebyly uplatněny.

m) Požadavky na vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území, pokud dotčený orgán ve svém stanovisku k návrhu zadání uplatnil požadavek na zpracování vyhodnocení z hlediska vlivů na životní prostředí nebo pokud nevyločil významný vliv na evropsky významnou lokalitu či ptačí oblast

Požadavky nebyly uplatněny.

n) Požadavek na zpracování konceptu, včetně požadavků na zpracování variant

Požadavek nebyl uplatněn.

o) Požadavky na uspořádání obsahu návrhu změny územního plánu a na uspořádání jejího odůvodnění s ohledem na charakter území a problémy k řešení včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení

Požadavky byly splněny.

Stanoviska dotčených orgánů a organizací k zadání byla respektována.

Oznámení o projednání návrhu změny č.1 bylo zasláno 11 dotčeným orgánům, stanovených podle zvláštních předpisů k hájení zájmů dle těchto předpisů. K uplatnění stanovisek měly dotčené orgány 30 dnů ode dne společného jednání.

V průběhu společného jednání obdržel pořizovatel koordinované stanovisko Krajského úřadu Jihomoravského kraje, stanovisko České republiky – Ministerstva obrany, VUSS, Ministerstva životního prostředí, Obvodního báňského úřadu, KHS JmK a vyjádření MěÚ Boskovice, TOŽP. Všechna stanoviska jsou souhlasná.

Při veřejném projednání návrhu změny č.1 bylo pořizovateli doručeno souhlasné stanovisko Ministerstva životního prostředí a vyjádření MěÚ Boskovice, TOŽP bez připomínek.

7. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ

Změna č.1 územního plánu Letovice je v souladu se stanovenými podmínkami udržitelného rozvoje. Záměr rozšíření ploch pro smíšené bydlení v místní části Meziříčko je z hlediska dlouhodobého vývoje snahou o koordinovaný a udržitelný rozvoj území, který zásadně neovlivní životní prostředí v místní části, ale přispěje ke zlepšení možností bydlení obyvatelstva. Řešením změny č.1 územního plánu Letovice je podpořeno využívání území města v souladu s požadavky jeho obyvatel a snahou o vyvážený a celkově udržitelný rozvoj území.

Řešené území změny č.1 územního plánu Letovice zahrnuje změnu menšího rozsahu, jedná se o nové vymezení zastavitelné plochy pro bydlení, která byla již zvažována při tvorbě územního plánu.

Rozsah je vymezen v grafické části elaborátu na výřezech z výkresů platného územního plánu v měřítku 1: 5 000.

Identifikace ploch řešených změnou č.1 územního plánu Letovice:

Způsob identifikace ploch je proveden následujícím způsobem; (změna č.1 je označena číslem, které označuje celkové pořadí zpracovávaných změn (1) platného územního plánu a postupnou řadou dílčích změn (1.01). Označení je pro celý elaborát jednotné, po vyloučení některé z dílčích změn, nebude provedeno přečíslování.

Použité pojmy:

Změna č.1 územního plánu Letovice - je název celé akce

Lokalita 1.01 – plocha pro smíšené bydlení SO – Meziříčko - je název řešené lokality

Plocha 1.01a, 1.01b, 1.01c - je rozdělení lokality 1.01 pro účely záboru ZPF

ZÁKLADNÍ PŘEDPOKLADY A PODMÍNKY ROZVOJE SÍDLA

Demografické a sociální podmínky rozvoje - s ohledem na dlouhodobé trendy vývoje zůstanou beze změny tak, jak byly schváleny platným územním plánem. Řešení změny č.1 územního plánu navrhuje novou plochu pro bydlení v omezené míře, proto nedojde ke změně navrženého počtu obyvatel.

Hospodářsko ekonomické podmínky - v rámci změny č.1 územního plánu Letovice není počítáno s rozšířením rozvojových ploch výroby. Hospodářsko ekonomické podmínky zůstávají beze změny.

OCHRANA A ROZVOJ PŘÍRODNÍCH, CIVILIZAČNÍCH A KULTURNÍCH HODNOT ÚZEMÍ

Ochrana přírodních hodnot území :

- v řešeném území změny č.1 územního plánu Letovice se nenachází žádná chráněná území přírody a Natury 2000
- navržená změna č.1 územního plánu Letovice respektuje krajinný ráz a krajinařské hodnoty území

Ochrana civilizačních a kulturních hodnot území :

- město Letovice jako urbanistický celek není památkově chráněným územím, je však třeba zachovat identitu sídla z dálkových pohledů. Z tohoto důvodu je nutno respektovat současnou hladinu zástavby a regulativy ochrany obrazu města a krajiny stanovené platným územním plánem
- v území řešeném změnou č.1 územního plánu Letovice se nenachází chráněné kulturní památky
- řešené území změny č.1 územního plánu Letovice se nachází v oblasti s možnými archeologickými nálezy, je proto třeba respektovat zákon č. 20/1987 a umožnit případný záchranný archeologický výzkum v souladu s ustanoveními zákona č. 20/1987 Sb., zejména § 22 odst.2.
- celé území města Letovice leží v prostoru zájmových území Ministerstva obrany – na celé území zasahuje ochranné pásmo leteckých vojenských zařízení a radiolokátoru. Podmínky ochrany se vztahují na výškové objekty, věže mobilních operátorů nebo fotovoltaické elektrárny. Řešením změny č.1 územního plánu Letovice nedojde k narušení prostoru zájmového území MO.

URBANISTICKÁ KONCEPCE, VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH A PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

URBANISTICKÁ KONCEPCE

Celková koncepce platného územního plánu zůstává beze změny.

Předmětem řešení změny č. 1 územního plánu Letovice je rozšíření ploch pro smíšené bydlení. Změny jsou vyznačeny v grafické části dokumentace – ve výřezech výkresů, kde dochází ke změně.

VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

Lokalita 1.01 je definovaná jako nová zastavitelná plocha.

SYSTEM SÍDELNÍ ZELENĚ

Řešením změny č.1 územního plánu Letovice nedojde k dotčení sídelní zeleně.

KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTOVÁNÍ

DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

Silniční doprava:

Stávající silniční síť je respektována, obsluha území obslužnými komunikacemi navazuje na stávající síť. Dopravní napojení lokality 1.01 je řešeno z navrženého veřejného prostranství v trase stávající účelové komunikace, ze kterého je navržena kolmá větev, pro přímou obsluhu navržených rodinných domů.

TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

Vodní hospodářství

Zásobování vodou:

Systém zásobování vodou dle platného územního plánu se nemění. Navržená lokalita 1.01 bude zabezpečena vodovodním řadem v rámci navrženého veřejného prostranství.

Odkanalizování:

Systém odkanalizování dle platného územního plánu se nemění. Navržená lokalita 1.01 bude odkanalizována v rámci navrženého veřejného prostranství. Pro odvedení odpadních vod je navržen koridor pro vybudování kanalizace, který je zaústěn do koridoru navrženého platným územním plánem.

Energetika, spoje

Zásobování plynem:

Systém zásobování plynem dle platného územního plánu se nemění. Navržená lokalita 1.01 bude zabezpečena plynovodem v rámci navrženého veřejného prostranství.

Zásobování elektrickou energií

Systém zásobování elektrickou energií dle platného územního plánu se nemění. Navržená lokalita 1.01 bude zabezpečena vedením nn v rámci navrženého veřejného prostranství.

Zásobování teplem:

Systém zásobování teplem dle platného územního plánu se nemění. Lokálně lze využívat alternativní zdroje.

Spoje:

Koncepce platného územního plánu se nemění.

KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY V JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY, PROPUSTNOST KRAJINY, PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANA PŘED POVODNĚMI, REKREACE, DOBÝVÁNÍ NEROSTNÝCH SUROVIN.

KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

Koncepce uspořádání krajiny zůstává zachována dle platného územního plánu.

Prostupnost krajiny

Řešením změny č.1 územního plánu Letovice zůstává zachována prostupnost krajiny dle platného územního plánu.

Využití krajiny pro rekreaci

Řešením změny č.1 územního plánu Letovice nebude narušeno využití krajiny pro rekreaci, funkčnost a propojení polních cest zůstane zachována.

Vymezení ploch pro dobývání nerostů

Řešením změny č.1 územního plánu Letovice nebude narušeno vymezení ploch pro dobývání nerostů.

Ochrana před povodněmi, protierozní opatření

Ochrana proti záplavám a přívalovým vodám:

Území řešené změnou č.1 bude ochráněno proti přívalovým vodám z okolních pozemků dešťovou kanalizací, která je navržena v trase navrženého veřejného prostranství a dešťové vody jsou svedeny navrženým kanalizačním sběračem směrem jihovýchodním do místní vodoteče.

ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY

Území řešené změnou č.1 územního plánu Letovice respektuje navržený územní systém ekologické stability dle platného územního plánu.

STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

V rozsahu ploch navržené změny č. 1 územního plánu Letovice je určen převažující účel využití (hlavní využití), přípustné využití, nepřípustné využití, popřípadě podmíněčně přípustné využití těchto ploch a jsou stanoveny podmínky prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (výškové regulace zástavby). Dále jsou stanoveny limity využití území a vliv na životní prostředí.

LOKALITA 1.01 – PLOCHA PRO SMÍŠENÉ BYDLENÍ SO – MEZIŘÍČKO

A) Identifikace:

Pozemky část p.č. 159/1 v k.ú. Meziříčko

Lokalitou 1.01 se řeší nová plocha pro bydlení v místní části Meziříčko, na ploše severozápadně od stávající zástavby, podle požadavku vlastníka pozemku. Řešením je zde umožněna výstavba 3 rodinných domů.

B) Návrh zásad využití území:

Využití plochy v platném územním plánu:

Plochy zemědělské – P (orná půda)

Navržená změna využití plochy:

Plochy smíšené obytné – SO

Veřejná infrastruktura – obsluha území:

Dopravní infrastruktura:

- budou využívány stávající komunikace a komunikace navržené pro obsluhu území, jako veřejné prostranství; parkovací plochy budou součástí pozemků rodinných domů

Technická infrastruktura:

- inženýrské sítě budou napojeny ze stávajících sítí
- splaškové odpadní vody budou odvedeny na navrženou a v územním plánu schválenou kanalizaci; do doby vybudování kanalizace budou realizovány jímky na vyvážení, dešťová voda bude kumulována na pozemku

C) Podmínky pro využití lokality 1.01 dle OOP ÚP Letovice pro plochy smíšené obytné zůstávají beze změny, doplňují se pouze prostorové podmínky:

Prostorové podmínky:

- součástí ploch pro bydlení budou zahrady, které přeberou funkci krajinné a izolační zeleně. Jedná se o plochu smíšenou obytnou – SO o velikosti cca 4000m² (plocha pro 3 rodinné domy po cca 1200m²).

D) Limity využití území, ochrana životního prostředí :

Vstupní limity:

- vzdálenost 50m od hranice lesa

Výstupní limity:

- nejsou vymezeny

E) Veřejně prospěšné stavby, asanace, asanační opatření :

- nejsou vymezeny

F) Územní systém ekologické stability :

- při budoucí výstavbě nedojde k narušení přilehlého biokoridoru. Stavby nebudou zasahovat do místa, kde je vymezen migrační pás, tvořený převážně bujnou vegetací.

VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, OPATŘENÍ A ASANACÍ

Vymezení veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací a staveb a opatření k zajištění obrany a bezpečnosti státu, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit nebo uplatnit předkupní právo

V důsledku řešení změny č. 1 územního plánu Letovice se seznam veřejně prospěšných staveb nemění.

PLOCHY A KORIDORY S MOŽNOSTÍ VYVLASTNĚNÍ (dle §170, odst. 1 stavebního zákona - STZ)

Řešením změny č. 1 územního plánu Letovice nebyly vymezeny.

Veřejně prospěšná opatření (dle §2, odst. 1, písm. m STZ)

Řešením změny č. 1 územního plánu Letovice nebyly vymezeny.

PLOCHY A KORIDORY S MOŽNOSTÍ UPLATNĚNÍ PŘEDKUPNÍHO PRÁVA (dle §101 STZ)

Řešením změny č. 1 územního plánu Letovice nebyly vymezeny.

ASANAČNÍ ÚPRAVY

Řešením změny č. 1 územního plánu Letovice nebyly vymezeny.

LIMITY VYUŽITÍ ÚZEMÍ

- v oblasti ochrany veřejného zdraví budou splněny povinnosti stanovené právními předpisy na úseku ochrany před hlukem případně vibracemi, tzn, že před vydáním územního rozhodnutí musí být deklarován soulad záměru s požadavky stanovenými právními předpisy na úseku ochrany před hlukem příp. vibracemi
- řešené území se nachází v zájmovém území Ministerstva obrany - OP RLP – ochranném pásmu radiolokačního zařízení, které je nutno respektovat podle ust. §37 zákona č.49/1997 Sb., o civilním letectví a o změně a doplnění zákona č. 455/1991 Sb., o živnostenském podnikání, proto případná výstavba především větrných elektráren, výškových staveb, průmyslových hal, venkovních vedení vvn a vn, retranslačních stanic a základnových stanic mobilních operátorů na daném území musí být nutně předem projednána s VUSS Brno
- v k.ú. Meziříčko se v současné době provádějí komplexní pozemkové úpravy (zahájeny 14. dubna 2009) a pozemek p.č. 159/1 v k.ú. Meziříčko je řešen touto komplexní pozemkovou úpravou

ÚDAJE O VYHOTOVENÍ DOKUMENTACE

Požadavky na zpracování a projednání dokumentu:

Obsahově je řešení změny č.1 územního plánu Letovice zpracováno podle nového stavebního zákona č. 183/2006 Sb., v platném znění a jeho prováděcí vyhlášky o územně plánovací dokumentaci.

Požadavky na grafické a textové výstupy změny č.1 územního plánu Letovice:

Graficky je řešení změny č.1 územního plánu Letovice dokumentováno na výřezech formátu A4 z hlavního výkresu a dalších výkresů, ve kterých dochází ke změně, v měřítku 1:5000.

Pojmy, funkční členění a rozdělení na plochy s rozdílným způsobem využití jsou stejné jako v platném územním plánu. Počet listů návrhu: 6, odůvodnění 16.

8. POŽADAVKY NA VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH BUDE ULOŽENO PROVĚŘENÍ ZMĚN JEJICH VYUŽITÍ ÚZEMNÍ STUDIÍ

Nebylo požadováno.

9. VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ

Dle zadání změny č.1 územního plánu Letovice není nutno řešení změny posoudit z hlediska vlivů na životní prostředí. Současně byl vyloučen vliv na evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti.

10. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCÍ LESA.

10.1. Zábor zemědělského půdního fondu

Vyhodnocení předpokládaných důsledků na zemědělský půdní fond bylo provedeno ve smyslu zákona ČNR č.334/1992 Sb., vyhlášky č.13 Ministerstva životního prostředí ze dne 29. 12 1993, kterou se upravují podrobnosti ochrany půdního fondu ve znění zákona České národní rady č.10/93Sb., přílohy 3 této vyhlášky a zákona č.98/1999 Sb.

Základní členění předpokládaného záboru zemědělské půdy:

Změnou č.1 územního plánu Letovice je navržena zastavitelná plocha pro bydlení – lokalita 1.01, která byla již zvažována při návrhu územního plánu. Lokalita 1.01 je rozdělena pro potřeby vyhodnocení záboru ZPF do 3 ploch, podle navrhovaného způsobu využití:

1.01A – plocha smíšená obytná

1.01B – plocha pro veřejné prostranství

1.01C – plocha pro účelovou komunikaci

Souhrnné údaje o plochách záboru ZPF (výměra v ha)

Celková plocha návrhu změny č.1 územního plánu Letovice činí 0,86 ha. Z této výměry připadá na ZPF 0,68 ha.

Funkce	celkem	v zastavěném území	mimo zast. území	ZPF	Nezemědělská půda
SO – smíšená obytná	0,51	0	0,51	0,51	0
U – veřejné prostranství	0,31	0,11	0,20	0,13	0,18
DU – účelové komunik.	0,04	0	0,04	0,04	
Celkem	0,86	0,11	0,75	0,68	0,18

Bonitované půdně ekologické jednotky

Výchozím podkladem při ochraně zemědělského půdního fondu při územně plánovací činnosti jsou bonitované půdně ekologické jednotky. Dotčené jsou následující BPEJ:

7.12.10/II.

7.25.41/IV.

Kvalita půd v řešeném území

Řešením změny č.1 územního plánu Letovice jsou dotčeny zemědělské půdy v II. a IV. třídě ochrany.

Investice do půdy

Velkoplošná odvodnění zemědělské půdy se nedotýkají rozvojových ploch. Změna č.1 územního plánu Letovice není navržena v území s realizovanými investicemi do půdy.

Údaje o areálech a objektech staveb zemědělské prvovýroby

Nejsou řešením změny č.1 územního plánu Letovice dotčeny.

Opatření k zajištění ekologické stability

Řešení změny č.1 územního plánu Letovice je koordinováno s vymezením biokoridoru místního významu, který je přerušen navrhovanou plochou veřejného prostranství. Nespojité část biokoridoru nepřesahuje limitní vzdálenost biokoridoru místního významu stanovenou v metodickém pokynu pro zpracování ÚSES, Low a spol, 1995.

Síť zemědělských účelových komunikací

Navrhovaným řešením není stávající síť zemědělských účelových komunikací, ve své obslužné funkci zemědělských ploch, narušena.

Návrhy funkčního využití území s ohledem na erozní ohrožení

Navržená zastavitelná plocha nezvyšuje riziko vodní eroze ani nepřispívá svedením dešťových vod do soustředěného odtoku k riziku vzniku strží. Likvidace a odvedení vod ze zastavitelného území je řešena komplexně platným územním plánem. Liniová krajinná zeleň má ochránit novou zástavbu před povodní, případnými přívalovými dešti, nebo větrnou erozí.

Schválená územně plánovací dokumentace a využití dosud vymezeného zastavitelného území

Řešení změny č.1 územního plánu Letovice reaguje na konkrétní podnět investora bez možnosti anebo účelnosti hledat variantní možnost umístění záměru.

Zdůvodnění návrhu

Lokalitou 1.01 je navržena zastavitelná plocha pro bydlení, která byla již zvažována při tvorbě platného územního plánu. Navržená změna redukovala výrazně svůj rozsah oproti původnímu záměru a zohlednila požadavky na ochranu krajinného rázu (zachování přírodního horizontu) a rovněž i požadavek na ochranu ZPF. Lokalita 1.01 je rozdělena do tří ploch podle navrhovaného způsobu využití, samostatně je vymezená plocha pro smíšené bydlení, veřejné prostranství pro obsluhu navržené zástavby a plochu pro účelovou komunikaci, navrženou po jihozápadní straně řešené lokality.

1. Dosavadní využití ploch zemědělské a nezemědělské půdy v řešeném území

Území navrhované k záboru ZPF změnou č.1 územního plánu Letovice je v současnosti využíváno jako orná půda.

2. Využití zemědělské půdy na nezastavěných částech stavebních pozemků a enkláv zemědělské půdy v zastavěném území, využití ploch získaných odstraněním budov a proluk

Požadovaný záměr je vázán na konkrétní vlastnické vztahy bez množnosti alternativního umístění.

3. Důsledky navrhovaného řešení na uspořádání ploch ZPF, kterým by měla být s ohledem na §2 zákona č. 14/92 Sb. co nejméně narušena krajina a její funkce :

Realizací změny č.1 územního plánu Letovice nedojde ke znemožnění obhospodařování navazujících ploch zemědělské půdy.

4. Ovlivnění hydrologických a odtokových poměrů a stávajících melioračních zařízení v území:

V řešení změny č.1 územního plánu Letovice nedojde ke změně hydrologických a odtokových poměrů. V řešeném území nejsou provedeny meliorační úpravy.

Svedení dešťových vod z případně nově vzniklých zpevněných ploch je nutno řešit v podrobné dokumentaci při přípravě a realizaci příslušných staveb tak, aby nedocházelo k zamokření a znehodnocení zemědělských ploch a ohrožení životního prostředí. Svedení

dešťových vod z příkopu protipovodňové hráze je řešeno dle platného územního plánu do vodoteče.

5. Síť zemědělských komunikací :

Navrženým řešením změny č.1 územního plánu Letovice nejsou stávající hlavní zemědělské cesty narušeny.

6. Vedení směrových a liniových staveb ve vztahu k možnému eroznímu ohrožení a pozemkovým úpravám :

Řešení změny č.1 územního plánu Letovice nemá vliv na zvýšení erozního ohrožení. Komplexní pozemkové úpravy v území jsou zahájeny, dílčí výstupy nejsou k dispozici.

10.2 Zábor pozemků určených k plnění funkcí lesa

Řešení změny č.1 územního plánu Letovice nenavrhuje plochy, které kladou nároky na zábor pozemků určených k plnění funkcí lesa.

Tabelární vyhodnocení lokality 1.01 – plocha pro smíšené bydlení SO – Meziříčko

Číslo plochy	Navrhované funkční využití plochy	Katastrální území	Úhrnná výměra plochy v ha			Výměra zemědělské půdy v ploše dle kultur v ha				Výměra nezem. ploch	BPEJ, třída ochrany ZPF, výměra dle BPEJ I. nebo II. tř. ochrany			Poznámka
			Celkem	zastavěné území		Druh pozemku	Celkem	zastavěné území			7.12.10 7.25.41	II. IV.	0,43 0,08	
				V	mimo			v	mimo					
1.01a	SO	Meziříčko u Letovic	0,51	0	0,51	orná půda	0,51	0	0,51	0	7.12.10 7.25.41	II. IV.	0,43 0,08	
1.01b	U	Meziříčko u Letovic	0,31	0,11	0,20	orná půda	0,13	0	0,13	0,18	7.12.10 7.25.41	II. IV.	0,11 0,02	
1.01c	DU	Meziříčko u Letovic	0,04	0	0,04	orná půda	0,04	0	0,04	0	3.01.00	I.	0,04	

11. ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH A JEJICH ODŮVODNĚNÍ

V rámci projednávání návrhu změny č.1 ÚP Letovice nebyly uplatněny při veřejném projednávání žádné námitky.

12. VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK

V rámci projednávání návrhu změny č.1 ÚP Letovice nebyly uplatněny při veřejném projednávání žádné připomínky.

GRAFICKÁ ČÁST

- II.1 Koordinační výkres (výřez – lokalita 1.01) 1 : 5 000
II.2 Výkres předpokládaných záborů půdního fondu (výřez – lokalita 1.01) 1 : 5 000

Poučení

Proti změně č.1 ÚP Letovice, která je vydána formou opatření obecné povahy, nelze podat opravný prostředek (§173, odst. 2 zák. č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů).

.....
Vladimír Stejskal
starosta

.....
Ing.Jiří Palbuchta
místostarosta

Změna č.1 ÚP Letovice byla vydána formou opatření obecné povahy Zastupitelstvem města Letovice dne, usnesení č.

Změna č. 1 ÚP Letovice nabyla účinnosti dne